



Entwurf

Einziehungssatzung „Flurstraße“

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

im Ortsteil Föritz der Gemeinde Föritztal

Landkreis Sonneberg

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939), in Verbindung mit §§ 19 ff Thüringer Gemeinde und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung -ThürKO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. März 2021 (GVBl. S 115) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl I S. 1802) beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Föritztal in seiner Sitzung am die folgende Einziehungssatzung der Gemeinde Föritztal für das Gebiet „Flurstraße“ in der Ortslage Föritz:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst in der Gemarkung Föritz jeweils Teilflächen der Grundstücke mit den Flurstücksnummern 183/2, 119/26, 184/3, 182 und 181/2.
- (2) Der Geltungsbereich der Satzung ist in der beigefügten Planzeichnung schwarz gestrichelt umrandet. Die Flächennutzung ist als „Dörfliches Wohngebiet“ nach § 5a BauNVO ausgewiesen, die überbaubare Grundstücksfläche für Haupt- und Nebengebäude wurde durch Baugrenzen festgelegt. Die Planzeichnung Maßstab 1:500 ist Bestandteil dieser Satzung.

Die nordwestliche Grenze des Geltungsbereichs ergibt sich aus der Linie zwischen dem nördlichen Grenzpunkt der Flurstücksnummer 181/2 zu 196/6 und dem westlichen Grenzpunkt der Flurstücksnummer 183/2 zu 58/9 in einer Tiefe von ca. 40 Metern ab der südöstlichen Grundstücksgrenze im Bereich der Flurstraße.

- (3) Durch die Satzung werden die Außenbereichsflächen im Satzungsgebiet in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

§ 2 Baugrenze, Zulässigkeit von Vorhaben

- (1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.
- (2) Die Hauptnutzung wird im gestaffelten Abstand in Bezug zur Flurstraße für die Flurstücksnummer 181/2 mit 40 m (Abmessung nordwestliche Baugrenze zu Grenzpunkt der Flurstücksnummern 181/2, 182 und 196/6), für die Flurstücksnummer 184/3 mit 34 m zum Straßenverlauf und für die Flurstücksnummer 183/2 mit 26 m zum Straßenverlauf der Flurstraße festgesetzt.
- (3) Außerhalb der Baugrenze nach Absatz 2 aber innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung sind in begrenztem Maße nur baulich untergeordnete Nebenanlagen zulässig.

§ 3 Erschließung

Die öffentlich-rechtliche Erschließung ist durch die Lage an der Flurstraße gegeben. Alle weiteren Erschließungsanforderungen sind im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens zu regeln.

§ 4 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

- (1) Die Realisierung der Einbeziehungssatzung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.
- (2) Gemäß § 1a BauGB sind für den Eingriff in den Naturhaushalt Ausgleichsleistungen entsprechend der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu erbringen. Die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu kompensieren.
- (3) Die Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung sind im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens zu regeln.
- (4) Die zur Kompensation erforderlichen Ausgleichszahlungen werden entsprechend der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung grundsätzlich durch die Bauherrn in den Kompensations- und Umsetzungspool Sonneberg realisiert.

§ 5 Hinweis zu Bodenfunden

Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unterliegen Bodenfunde der unverzüglichen Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie.

§ 6 Inkrafttreten

Die Einbeziehungssatzung „Flurstraße“ tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Förirtal
Förirtal,

A. Meusel
Bürgermeister

Anlagen:
Begründung
Planzeichnung M 1:500